

# 成都商品住房销售施行公证摇号选房

## “全款支付”不得优待,登记购房人、摇号选房人、合同签订人须一致

为进一步规范商品住房销售行为,维护成都市房地产市场秩序,11月16日,成都市城乡房产管理局与成都市司法局发布《关于商品住房开盘销售采用公证摇号排序选房有关事宜的通知》(以下简称《通知》),要求全市新取得预售许可或现售备案的商品住房,开盘销售全部采取公证摇号排序选房的销售方式。

广大购房者可以放心的是,《通知》明确要求,“全款支付”不得被“额外对待”,同时开发企业不得设置捆绑销售、挂牌价外收费等不利于购房人的登记条件,摇号过程将由公证机构作全程现场监督公证,摇号排序结果应当场公示,同时排序时间应在“白天”。

### “公证摇号”排序选房 “全款支付”不得优待

此次摇号范围暂定在本市房地产市场调控期间,本《通知》印发之日起,全市新取得预售许可或现售备案的商品住房,开盘销售全部采取公证摇号排序选房的销售方式。

《通知》一是要求房地产开发企业应自取得商品房预售许可或现售备案之日起10日内,一次性公开全部准售房源及每套房源价格,严格按照申报价

格,明码标价,对外销售;二是要求房地产开发企业在开盘销售前,应当制定购房登记规则。购房登记规则应符合国家和本市房地产市场调控政策以及商品住房销售管理规定,不得设置仅有利于房地产开发企业或中介机构内部、全款支付等部分购房人的登记条件,这意味着“全款支付”不得被额外对待。

同时,不得设置捆绑销售、挂牌价外收费等不利于购房人的登记条件。登记购房人、摇号选房人、合同签订人保持一致。登记时间不得少于3日。

房地产开发企业在购房登记前,在商品住房销售现场公示购房登记规则、全部准售房源(含户型)、购房登记时间、摇号和排序结果公布时间、选房时间等相关事项。

### 开盘前3日发摇号公告 摇号排序时间应在白天

在实施住房限购政策的区域,房地产开发企业在进行购房登记时,向登记购房人宣讲成都市商品住房限购政策,并核验登记购房人的购房资格证明材料后报房产行政主管部门复核。

房产行政主管部门将复核后的具备购房资格的《登记购

房人名册》予以保存并及时反馈房地产开发企业及公证机构。复核后具备购房资格的购房人信息方可导入摇号系统。

房地产开发企业在开盘销售前3日发布摇号公告,同时公示导入摇号系统的《登记购房人名册》。

摇号排序选房应使用公证机构提供的电脑摇号软件,并由公证机构全程现场监督公证,摇号排序结果应当场公示。摇号排序时间应在9:00-18:00之间。

在公证摇号选房结束的10日内,将摇号排序和选房结果公证书报送当地房产行政主管部门。

### 放弃房源按序递补选房 房价不得高于原开盘销售时公示价格

《通知》强调要“依序选房”。房地产开发企业按照公布的选房时间,组织购房人根据选房顺序号依序选房,并当场通过全市统一的商品房买卖合同网上签约与备案系统(以下简称网上签约系统)在线签订《商品房认购书》或《商品房买卖合同》。

因放弃选房所空房源或者按约解除《商品房认购书》、《商

品房买卖合同》所退房源,在公证机构监督下,依原公证摇号产生的选房顺序号按序递补选房,房屋价格不得高于原开盘销售时公示的价格。

### 维护购房人合法权益 登记人、摇号人、合同签订人须一致

《通知》强调维护购房人合法权益。网上签约系统对处于“定购”、“拟定合同”状态的房源予以锁定,一律不予变更合同主体,房产行政主管部门在办理商品房买卖合同登记备案时,对登记购房人、摇号选房人、合同签订人不一致的,不予受理。

同时,严厉查处违规行为。房产行政主管部门加强指导和监督检查,发现房地产开发企业违反本通知规定的,一经查实,一律暂停当期开盘销售商品住房的网签资格,暂停后续项目商品房预售许可或现售备案受理,纳入成都市房地产市场信用黑名单,并在“成都信用网”公开曝光;涉及虚假宣传、捆绑销售、价外加价、价格欺诈、规避纳税、炒卖房号、首付贷等违法违规行为的,分别抄送工商、发改、税务、公安、金融等行政主管部门;构成犯罪的,移交司法机关处理。据“封面新闻”



### 院落改造时 造成损失谁承担?

**案例:**秦女士所住的院落近期正在进行改造,谁知工程队在拆除旧墙砖时没注意,把秦女士一家的网络线扯断了。后来,秦女士自己找到网络公司来换线才弄好。“虽然花费并不多,但秦女士还是想知道,在院落改造过程中给居民造成的损失,是应该找工程队还是找社区呢?”

**律师解答:**根据我国《侵权责任法》的相关规定,通常情况下,行为人因过错侵害他人民事权益的,该行为人应当承担侵权责任。本案中,工程队在拆除旧墙砖时由于疏忽损坏了秦女士家的网络线,因此,作为损害后果的直接责任人,工程队应当承担相应的赔偿责任。

至于社区是否应承担赔偿责任,则需要进一步确认社区是否在此次损害事故中存在过错。假如社区未提醒、未告知工程队拆除的范围和必须注意的事项,甚至是在社区人员的指挥或指示下将秦女士家的网络线扯断的,则社区应当承担赔偿责任。否则,一般情况下,秦女士的损失应向工程队进行主张。

**做客嘉宾:**胡巧巧,英国利物浦大学法学硕士,四川中法律师事务所实习律师。

**地址:**成都市高新区府城大道中段88号ACC中航城市广场A区20楼2005号

**电话:**(028)67677776

**电子邮箱:**cdlaw@iprun.com

**网址:**http://cdlaw.Ciprun.com

华西社区报记者 徐倩

## 成都优选15条公交线路按时刻运行

### 涉及主城区主干道、二环路至三环路外区域、三环路外区域

11月16日,成都市公交集团公司召开新闻通气会。记者从会上获悉,为了让市民更加准确地掌握线路车辆运行规律,合理安排出行时间,提升运营效率和服务水平,成都公交集团将在主城区及城市外围区域选取15条线路按时刻运行。

“我们将在17日晚在站台公布每班车的到站时刻,车辆将严格按公布的时间运行。”公交集团公司相关负责人介绍

说,根据线路沿线行驶道路条件,快线在22点以后(含22点)发车班次、支线在21点以后(含21点)发车班次实行按时刻运行,全天发车间隔在20分钟以上且交通条件较好的支线和社区巴士线路实行全天按时刻运行,涉及区域有主城区主干道、二环路至三环路外区域、三环路外区域。“考虑到冬季到来,车辆行驶受到道路条件、天气等诸多因素的影响,车辆到站

可能会出现延误的情况,公交集团公司将加大车辆运行和调度力度,尽量减少影响。”如果车辆提前到站,在不影响交通的情况下不会提前离站。

据了解,线路实行按时刻运行后,公交集团公司将加大车辆和客流监测。明年将继续扩大按时刻运行服务,确保夜间和全天有条件按时刻运行的线路进一步增多。

根据计划安排,分三个批

次选取快线、支线和社区巴士各5条,线路分别为:

第一批次5条线路11月17日实行,线路有1路、4路、47路、58路、99路。

第二批次5条线路11月18日实行,线路有157路、187路、196路、226A路、226B路。

第三批次计5条线路11月19日实行,线路有169路、172路、202路、258路、1095路。

华西社区报记者 吴小红

### 乐高®认证拼砌大师来成都 亲手创作城市大作

“乐高®认证拼砌大师”洪子健先生拥有十多年之经验,曾举办50多场展览,吸引了超过500多万人观赏。本次,他将超100万粒乐高®积木与超千组VIP家庭合作拼砌出时代奥莱的全新面貌。

纵观乐高®此前在其他城市的艺术创作,无论是上海乐高®探索中心的“迷你版上海”,还是捷克的星球大战乐高®模型,抑或是匈牙利布达佩斯打破了当时世界纪录的乐高®塔,都成为了代表一座城市的艺术作品。这让我们有理由期待成都时代奥莱新面貌模型的出现,或将成为成都的城市艺术之作。

2017年11月25日至2018年3月,成都时代奥莱将以“时代奥莱焕新颜·购物玩乐新篇章”为活动主题,迎来一群特殊的“客人”——用超过100万粒乐高®积木堆砌的时代奥莱新面貌画面墙,时代奥莱建筑风格的限量版小屋以及时代奥莱新面貌模型。活动期间,“乐高®认证拼砌大师”洪子健先生将为时代奥莱8周年创作出4款独一无二的乐高®艺术设计。同时,时代奥莱计划邀请超过1000组VIP家庭共同参与堆砌,让孩子们在艺术创作中得到成长与进步。

## 乐高®认证拼砌大师空降成都 时代奥莱见证城市艺术

在艺术中成长 邀上千家家庭参与

艺术创作在现在家庭教育中占据不可或缺的作用。这次艺术创作,不仅可以提升孩子们的好奇心与创造力,也能让孩子们在艺术创作中得以进步与成

长。据介绍,从2017年11月25日到2018年1月6日的每个周末,主办方将邀请超过千组VIP家庭共同参与,用乐高®积木拼砌出时代奥莱新形象的马赛克画面墙。

除此之外,从2018年1月6日到2018年2月25日的每个周

末,受邀家庭还可以参与用乐高®积木拼砌时代奥莱新面貌模型工作坊,参与工作坊的家庭在完成后领取模型纪念品回家。

据悉,2018年3月,洪子健先生用乐高®积木拼砌而成的成都时代奥莱新面貌模型将

在时代奥莱亮相。主办方时代奥莱负责人表示,拼出时代奥莱新面貌作为庆祝时代奥莱8周年的相关活动,本次活动将为成都这座城市创造出独特的艺术作品。翻新过后的时代奥莱,也将为成都人民带来更好的购物体验。

